

## ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ

ਡੀ. ਫਲਸ਼, ਸੀ. ਜੇ., ਅਤੇ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ. ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ

ਸੋਮਤੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, -ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਨਥਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ

1960 ਦੀ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 77

ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ (1882 ਦਾ IV) - ਧਾਰਾ 111 (ਜੀ) - ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਹਨ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਵੈਧਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦੇ ਹਨ - ਕੀ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ -- ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ- ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ- ਕੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ - ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ 'ਤੇ ਕਾਇਮ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਵੈਧਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ - ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 111 (ਜੀ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਨਿਆਂ, ਬਰਾਬਰੀ ਜਾਂ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

1958 ਦਾ ਆਰ.ਐਸ.ਏ. ਨੰਬਰ 31 ਵਿੱਚ ਮਾਨਯੋਗ ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜਸਟਿਸ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 22 ਦਸੰਬਰ, 1959 ਨੂੰ ਫ਼ਰਮਾਨ ਤੋਂ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ, , ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਤ ਰਾਮ ਗਰਗ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ, ਸੰਗਰੂਰ, ਕੈਂਪ ਨਾਰਨੌਲ, ਮਿਤੀ 23 ਨਵੰਬਰ, 1957 ਨੂੰ ਉਲਟਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਦੱਤਾ ਅਗਰਵਾਲ, ਅਧੀਨ ਜੱਜ ਪਹਿਲੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਨਾਰਨੌਲ, ਮਿਤੀ 9 ਸਤੰਬਰ,

1957 ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ , ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਪਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ-ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨਾ।

ਜੇ.ਐਨ. ਕੌਸ਼ਲ ਅਤੇ ਐਮ.ਆਰ. ਅਗਨੀਹੋਤਰੀ, ਵਕੀਲ, -ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਜੇ.ਐਸ. ਵਾਸੂ ਅਤੇ ਆਰ.ਐਸ. ਅਮੋਲ, ਵਕੀਲ - ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ।

### ਜੱਜਮੈਂਟ

**ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ.-** ਇਹ ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ, ਜੇ. ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਲੈਟਰਜ਼ ਪੇਟੈਂਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਸੋਮਤੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਮੁਦਈ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ, ਜੋ ਕਿ 26 ਵਿੱਘੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸੀ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਸੋਮਤੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਪਿਤਾ ਲੱਛਮੀ ਨਰਾਇਣ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ, ਪਰ ਲੱਛਮੀ ਨਰਾਇਣ ਨੇ ਇਸ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਸੋਮਤੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੂੰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਇੰਤਕਾਲ 22 ਜੁਲਾਈ, 1953 ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੋਮਤੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਨਥਾ ਅਤੇ ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਲਈ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਲੱਛਮੀ ਨਰਾਇਣ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 24 ਸਤੰਬਰ, 1953 ਨੂੰ ਨਾਰਨੌਲ ਵਿਖੇ ਸਹਾਇਕ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮੇ ਰਾਹੀਂ ਨੱਥਾ ਅਤੇ ਰਾਮ ਕੁਮਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬੇਦਖਲੀ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸੋਮਤੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੀ ਉਪਾਧੀ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦੇਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਕਿ ਉਸਦੇ ਪਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਤਬਾਦਲਾ ਸੱਚਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇਹ ਉਪਬੰਧ ਕੀ ਸਨ, ਪਰ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਾਰਜਕਾਲ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਹੋਲਡਿੰਗ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 30 ਅਗਸਤ, 1956 ਨੂੰ ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਸਫਲ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਮਾਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀ ਜਿੱਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਸੋਮਤੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵੱਲੋਂ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਈ

ਰਾਈ ਸੀ। ਜ਼ਮੀਨ-ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਮੁਦਈ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਕੇ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੈਵੇਨਿਊ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਅਹੁਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਉਸਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਮੁੜ-ਪੜਤਾਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਮੁਅੱਤਲੀ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਉਸਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਦਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਆਪਣੇ ਜ਼ਬਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਘਾਟ ਕਾਰਨ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਮੈਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲਗਦਾ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿ ਇਹ ਨੁਕਤਾ ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਲਟ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਨਾਮਦੇਓ ਲੋਕਮਾਨ ਲੋਧੀ ਬਨਾਮ ਨਰਮਦਾਬਾਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੀ. ਰਮਾ ਅਯੰਗਰ ਬਨਾਮ ਅੰਗਾ ਗੁਰੂਸਾਮੀ ਚੇਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਟਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 111 (ਜੀ) ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸਦੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਆਪਣੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਤਿਆਗ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਤੀਜੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ, ਜੋ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਬੇਦਖਲੀ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਕਾਫੀ ਨਿਰਧਾਰਨ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਕੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 111 (ਜੀ) ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਲਈ ਮੁਢਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ। ਨਿਆਂ, ਬਰਾਬਰੀ ਜਾਂ ਚੰਗੀ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਹੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਰੈਵੇਨਿਊ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਅਤੇ ਉਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸਨ ਕਿ ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਲੱਛਮੀ ਨਰਾਇਣ ਦੇ

ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਮਾਲੀਆ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੋਮਤੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੰਤਕਾਲ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇੰਤਕਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੋਈ ਜਮ੍ਹਾਂਬੰਦੀ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਦੇ ਪਿਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰੰਗੀਨ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ ਹੋਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਵੈਧ ਸੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮਦਰਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਨਿਰੀਖਣ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ ਦਾ 111(g) ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਬੇਦਾਅਵਾ, ਸਗੋਂ ਉਸਦੇ ਵਾਰਸਾਂ, ਤਬਾਦਲੇ ਅਤੇ ਨਿਯੁਕਤੀਆਂ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ 'ਤੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਮੈਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ ਕੁਝ ਯੋਗਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸੀ. ਵੈਂਕਟਾਚਾਰੀਆ ਬਨਾਮ ਰੰਗਾਸਵਾਮੀ ਅਯੰਗਰ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਕ ਵੱਖਰੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਟਾਈਟਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਨਾਲ ਜ਼ਬਤ ਦਾ ਕੰਮ ਓਨਾ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੰਨਾ ਕਿ ਅਸਲ ਜ਼ਮੀਂਦਾਰ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ, ਪਰ ਇਹ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ ਕਿ ਜੇ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਨਦਾਰੀ ਨਾਲ ਸ਼ੱਕੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਪਛਾਣ ਕਿਸੇ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਜੋ ਅਸਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ਼ ਆਪਣੇ ਕਥਿਤ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਸਬੂਤ ਲਈ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਵਿਵਹਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਜ਼ਬਤ ਦਾ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਬੇਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜ਼ਬਤ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ।

ਇਹ ਅਬਦੁੱਲਾ ਬਨਾਮ ਮੁਹੰਮਦ ਮੁਸਲਿਮ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਾਂਗ ਹੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਾਬੁਲੀਅਤ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਉਸਨੇ ਅਸਲ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਅਸਲ ਪਟੇਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਪਟੇਦਾਰ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਫਰਮਾਨ ਬੀਬੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼ੇਖ ਤਾਸ਼ਾ ਹਦਲ ਹੁਸੈਨ ਵਿੱਚ ਮੈਕਲੀਨ, ਸੀ.ਜੇ., ਅਤੇ ਕੋਕਸ, ਜੇ., ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਸਗੋਂ ਇਸ 'ਤੇ ਅੜੇ ਰਹੇ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਮੁਦਈਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਏ। ਆਪਣੇ ਪਟੇਦਾਰ ਤੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਸਿਰਫ ਇਕ ਹੋਰ ਕੇਸ ਜਿਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਹ ਸੀ ਰਾਮ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਲਕਸ਼ਮਣ ਜਾਨਕੀ ਵਿਚ ਚਤੁਰਵੇਦੀ, ਜੇ. ਦਾ ਫੈਸਲਾ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਘਰ ਦੀ ਮਾਲਕਣ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਔਰਤ ਨੇ ਇੱਕ ਦੇਵਤਾ, ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਲਕਸ਼ਮਣ ਜਾਨਕੀ ਨੂੰ ਵਸੀਅਤ ਨਾਲ ਇਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਦੁਰਗਾ ਪਰਸ਼ਾਦ ਨੂੰ ਮੂਰਤੀ ਦਾ ਸਰਵਰਕਾਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਘਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਦੁਰਗਾ ਪਰਸ਼ਾਦ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਮੁਦਈ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੇ ਵਸੀਅਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਮਕਾਨ ਲੈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਦੀ ਧੀ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲੀ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਬਲਕਿ ਇੱਕ ਤੀਜੀ ਧਿਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਿਰਲੇਖ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਵੀ ਸੀ।

ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਕਲਕੱਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਮਦਰਾਸ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਵੈਧਤਾ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੈਂ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦੇਵਾਂਗਾ, ਪਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਖਰਚੇ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦੇਵਾਂਗਾ।

ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ.

**ਡਿਸਕਲੇਮਰ :** ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਗੁਰਤੇਜ ਸਿੰਘ, ਟਰਾਂਸਲੇਟਰ

